

УДК 728.1.057

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ МАЛОГАБАРИТНЫХ КВАРТИР

Ветошкина В.А., Малинина А.И., Малышко Д.А.

*Научный руководитель – Рак Т.А.*Белорусский национальный технический университет,
Минск, Беларусь

Одной из тенденций в современной жилищной архитектуре является планировка квартиры в соответствии с составом и образом жизни семьи. Для приспособления квартиры к конкретным потребностям жильцов, как в новых, так и в давно эксплуатируемых домах проводят различные перепланировки. После приватизации квартир их перепланировки активно проводится не только профессионалами, но и самими жильцами.

Анализ проектных материалов, материалов из интернета показал, что много перепланировок проходит в малогабаритных квартирах - «хрущевках». В домах массового строительства 1960-70 гг. большинство квартир были одно и двухкомнатными. Характерными особенностями планировки таких квартир было устройство совмещенных санузлов, минимально допустимые для их функционального назначения площади прихожих, кухонь и санузлов, устройство в двухкомнатных квартирах проходной общей комнаты. Комнаты проектировались узкими - ширина для общей комнаты была принята 3 м, для спальни 2.4 м, что не позволяет вариантную расстановку мебели. В то же время, несмотря на небольшие размеры квартир - «хрущевок» предназначенных для посемейного заселения, в их планировке по сравнению с коммунальными квартирами появились принципы функционального зонирования - кухни и санузел размещаются у входа в квартиру, а площадь общей комнаты больше площади спален. При существовавшей во время строительства домов «хрущевок» норме заселения - 5-6 метров на человека комфорт проживания в такой квартире был невысоким. Сейчас, когда в большинстве таких квартир проживают семьи из 1-2 человек, уровень комфорта проживания можно существенно повысить. В большинстве случаев перепланировки проводятся в габаритах квартиры.

Целью работы был анализ вариантов профессиональных и самостоятельных перепланировок малогабаритных квартир, определение достоинства и недостатки различных видов перепланировок. Для анализа были выбраны 4 типа квартир - однокомнатные и двухкомнатные, размещенные в рядовых и торцовых секциях. Для анализа вариантов перепланировок на планах квартир были выделены помещения – объединенная гостиная-кухня, жилая комната, кухня, прихожая, санузел и функционально-планировочные зоны – зона хранения и зона сна (рис.1). Анализ показал большую вариантность перепланировок, схемы наиболее типичных вариантов представлены на рис. 2-3.



Рис 1. Условные обозначения помещений и функциональных зон



Рис. 2. Существующая планировка и варианты перепланировки однокомнатной квартиры

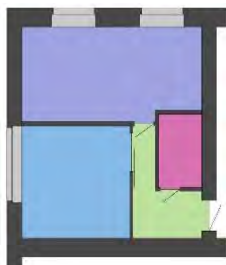
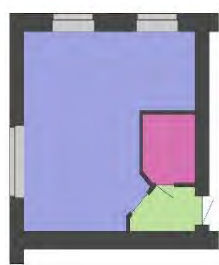


Рис. 3. Существующая планировка и варианты перепланировки однокомнатной квартиры

-  - зона хранения
-  - гостиная - кухня
-  - зона сна
-  - жилая комната
-  - прихожая
-  - кухня
-  - санузел

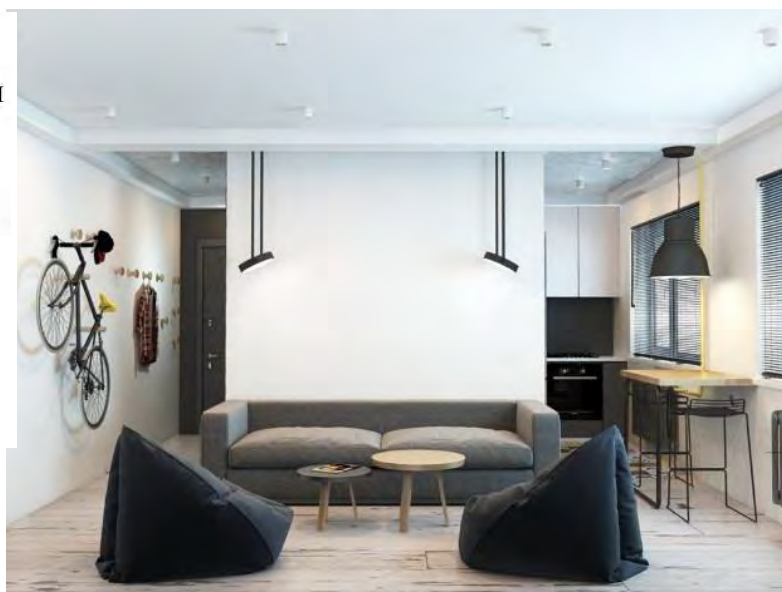


Рис.4. Существующая планировка и варианты перепланировки двухкомнатной квартиры



Рис.5. Существующая планировка и варианты перепланировки двухкомнатной квартиры



В однокомнатных квартирах площадью около 30 м² в соответствии с различным образом жизни и составом конкретной семьи при их перепланировке по-разному устраивают взаимосвязи между помещениями, изменяют размеры помещений, а иногда и состав помещений квартиры.

Несмотря на небольшую площадь квартир при перепланировке используются как различные варианты объединения, так и разделения помещений.

Для однокомнатных квартир как в рядовой, так и в торцовой секции наиболее характерными приемами перепланировки являются:

- объединение комнаты и кухни,
- выделение невысокими или раздвижными перегородками спального места-алькова,
- изменение конфигурации помещений.

У многих людей комфорт проживания связан с устройством изолированных комнат. При перепланировке квартир в торцовой секции, там, где существует двусторонний световой фронт, часто встречается разделение комнаты на небольшие по площади гостиную и спальню.

Двухкомнатные квартиры площадью 43-45 м² имеют неудачную планировку с проходной комнатой, но их также активно и вполне успешно перестраивают. Схемы типичных вариантов их перепланировки представлены на рис.4-5.

В двухкомнатных квартирах рядовой секции в большинстве случаев общая комната остается проходной, ее площади, и конфигурация изменяются путем объединения с кухней и за счет переноса перегородок между спальней и комнатой. Достаточно часто встречаются варианты, когда создаются изолированные комнаты путем устройства прохода в спальню за счет уменьшения площади общей комнаты. Размещение окон позволяет устроить в угловой двухкомнатной квартире и две небольшие спальни, в одну из которых проходят через общую комнату.

Для всех рассмотренных видов квартир наиболее часто встречается прием объединения жилой комнаты и кухни. Небольшая кухня - один из главных недостатков квартир-«хрущевок». При проектировании площадь кухни была рассчитана только на установку газовой плиты и раковины, но сейчас на площади около 6 м² необходимо разместить обычный для нашего времени набор современной бытовой техники и зону питания.

Объединение кухни и комнаты по принципам планировки квартир-студии позволяет совместить проходные коммуникационные пространства и зоны функциональных процессов, рационально размесить мебель и современное кухонное оборудование. Рабочая зона кухни обычно остаётся на прежнем месте т.к. перенос инженерных коммуникаций нецелесообразен, а обеденная зона размещает по оси снесенной перегородки между кухней и комнатой. Современная кухонная мебель хорошо вписывается в интерьер

гостиной, но иногда между кухней устраивают раздвижную перегородку. При объединении кухни и жилой комнаты по требованиям безопасности обязательна замена газовой плиты на электрическую.

Летние помещения к квартире присоединяются редко так как в домах - «хрущевках» проектировались не лоджии, а только небольшие по площади узкие балконы.

В результате исследования было установлено, что параметры одно и двухкомнатных квартир массового строительства 1960-70 гг. вполне достаточны для комфортного проживания одиночек и семей из 2-3 человек. Анализ профессиональных и самостоятельных перепланировок показал большую вариантность планировочных решений малогабаритных квартир при их приспособлении к изменению состава и образа жизни семьи. В большинстве случаев перепланировки проводятся в габаритах квартиры.

Основными приемами перепланировки малогабаритных квартир являются изменение:

- площадей и конфигураций отдельных помещений,
- пространственной взаимосвязи между помещениями - объединение помещений по принципам свободной планировки или выделение изолированных помещений.